

Số: 476 /TB-THADS

Ea Kar, ngày 10 tháng 12 năm 2024



THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 14/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 03 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 530/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Quyết định thi hành án số: 538/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thi hành án số: 45/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 409/BDS/2024/CTTĐG-THBM ngày 24 tháng 06 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Quyết định giảm giá (lần 1) số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 100/2024/HĐDV-ĐL ngày 17/10/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 01-100/2024/HĐSBDS-ĐL ngày 12/12/2024 Thông báo bán đấu giá tài sản số: 01-100/2024/TBĐG-ĐL ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tổ chức bán đấu giá tài sản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

b) Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông **Trần Quang Tứ** có tài sản chung trong khối tài sản chung vợ chồng với bà Phan Thị Thu Bình; Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Thôn 15, xã Ea Đar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích **421,1m²** (trong đó có 60m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 361,1m² đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng đến năm 2023) nằm trong tổng diện tích 1476,3m² (trong đó có 180m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 1296,3m² đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng đất đến năm 2023, nguồn gốc sử dụng: Theo GCNQSD đất được UBND huyện cấp năm 2006) thuộc thửa đất số 208 (79 cũ), tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại: Thôn 15, xã Ea Đar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 706295 do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/01/2010 mang tên ông Trần Quang Tứ và bà Phan Thị Thu Bình.



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: Ngày 02/2/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar xác nhận tặng cho bà Trần Thị Nhật Oanh, diện tích 351,7m², số thửa 209; diện tích còn lại 1476,3m², số thửa 208, tờ bản đồ số 17 (180m² đất ở tại nông thôn; 1296,3m² đất trồng cây hàng năm).

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa đất số 80, cạnh dài 10m;
- Phía Tây giáp đường đi, cạnh dài 10m;
- Phía Nam giáp thửa đất còn lại thửa 208, cạnh dài 22,36m + 22,05m = 44,41m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 29, cạnh dài 22,20m + 8,27m + 10,71m = 41,18m.

*** Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Công trình xây dựng: Một phần sân + mái che có kích thước chiều dài 20,7m mặt giáp đường, sâu (ngang) 1,4m², mặt phía giáp ao ngang 1,7m. Kết cấu nền đổ bê tông, móng xây gạch, tường xây gạch 10cm, cao 1,8m, một phần trát vữa xi măng, gắn cửa đi bằng khung sắt gắn tôn, loại 01 cánh 01 bộ và 02 cánh 01 bộ. Mái che: Trụ sắt hộp, vì kèo sắt hộp, mái lợp tôn.

- Cây trồng trên đất:
 - + 03 cây Sầu riêng trồng năm 2021;
 - + 01 cây Chôm chôm trồng năm 2021;
 - + 01 cây Vú sữa trồng năm 2021;
 - + 01 cây Dừa cao 7m

Lưu ý: Hiện trạng đất kê biên có 219m² đất ao, phần đất ao sử dụng không đúng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 706295. Đoàn cưỡng chế thống nhất và yêu cầu ông Trần Quang Tứ và bà Phan Thị Thu Bình phải sử dụng đúng mục đích theo GCN QSD đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu thì gia đình phải thực hiện theo quy định của Luật đất đai hiện hành. Trường hợp người mua trúng đấu giá tài sản trên thì phải chấp hành theo đúng quy định của Luật đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 45 phút ngày 13/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian địa điểm xem tài sản: Từ ngày 31/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/01/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với Bên có tài sản tổ chức hoặc người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu và xem hiện trạng của tài sản.

2.2. Thời gian địa điểm tham khảo hồ sơ: kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 06/01/2025 (trong giờ hành chính) .

2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Mọi vướng mắc khách hàng

liên hệ số điện thoại: 0919.140.256 để được giải đáp.

đ) Giá khởi điểm: 1.117.316.700 đồng (Một tỷ, Một trăm mười bảy triệu, ba trăm mười sáu nghìn, bảy trăm đồng).

*** Lưu ý:**

- Đối với tài sản đấu giá thành mà pháp luật quy định phải làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản thì Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar có trách nhiệm cung cấp hồ sơ có liên quan đến tài sản để người mua tài sản làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar chi trả trực tiếp tiền thuế thu nhập cá nhân cho người mua trúng đấu giá tài sản theo khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 65/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ với mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá để người mua tài sản đấu giá tự nộp thuế thu nhập cá nhân vào ngân sách Nhà nước, nếu tiền thuế thu nhập cá nhân có phát sinh người mua trúng đấu giá phải chịu.

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản, nộp lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các chi phí khác liên quan. Thời hạn người mua được tài sản đấu giá làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu là 05 ngày kể từ ngày các bên tiến hành giao nhận hồ sơ và tài sản đấu giá; trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phần diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì người mua được tài sản cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới không thắc mắc, không có bất kỳ yêu cầu gì thêm. Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

2. - Tiền đặt trước: 223.463.340 đồng

3. BƯỚC GIÁ TỐI THIỂU: 22.000.000 đồng. Không hạn chế mức trả giá tối đa.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày 06/01/2025 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan (xem trong Quy chế cuộc đấu giá đính kèm) mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Số điện thoại: 0919.140.256 .

*** Lưu ý:** Về thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 06, 07, 08/01/2025

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk



LẮk.

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

• Số tài khoản: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.

Ghi chú:

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thoả thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống Ngân hàng "báo có" vào tài khoản của Chi nhánh Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có).

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá đấu giá: Vào lúc 16 giờ 15 phút ngày 09/01/2025

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

i). Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Lưu ý: Thông báo này được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar thông báo và thay cho Giấy báo tham gia đấu giá cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người liên quan.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Ea Đar;
- Viện kiểm sát nhân dân H Ea Kar;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Thị Thanh Lý